Tvirtinu:
Statytojas:
G.S.

PROJEKTUOTOJAS	**"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB** tel.:865527195, el.p.:strukturastudija@gmail.com
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	**VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, PORTUGALŲ G. 6, VILNIAUS M., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**
STATYBOS RŪŠIS:	**REKONSTRAVIMAS**
STATINIO KATEGORIJA:	**NEYPATINGAS STATINYS**
STATYBOS VIETA:	**PORTUGALŲ G.6, VILNIAUS M.** (SKL.KAD.NR.0101/0158:386)
STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	**G.S.**
STADIJA:	**PP**
OBJEKTO NR.	**2023-S-01-PP**
DIREKTORIUS	**SAULIUS VINGRAS**
PROJEKTO VADOVAS	**LINA GASILIŪNAITĖ, ATESTATO NR.A2178**

VILNIUS 2023

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. d. lapkričio 27 d.
įsakymu Nr. 30-3052/19

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

_____
(parašas)
2023___m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbutis gyvenamasis namas Portugalų g. 6, Vilniaus m. rekonstravimo projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-03-22 įsakymu Nr. A30-1043/22 patvirtinto Sklypo (kadastro Nr. 0101/0158:49) Juodajame kelyje detaliojo plano sprendinių koregavimo sklypuose Portugalų g. 6, 8, 50, 52 (TPDR registracija Nr. T00087558) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Visą pastato eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą (automobilių stovėjimo aikšteles tame tarpe) spręsti sklypo ribose.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype

		esamus medžius. Jei sklype medžių yra - reikalinga pateikti medžių inventorizaciją. Jei sklype medžių nėra – tai turi būti parašyta aiškinamojo rašto dalyje. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sutvarkymo sprendinius. Jei medžiai kertami, pagrįsti šių kirtimų būtinumą.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija, išdėstymu sklype privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį, užstatymo liniją; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo kompozicijos idėją. Parengti sklypo analizę, kurioje būtų išnagrinėta bei paaiškinta pradinė sklypo esama situacija (klimatinės sąlygos, esami medžiai, sklypo ekologinė funkcija supančios aplinkos kontekste, aukščiai, reljefas). Išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas. Rekomenduojama rinktis vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančius ir bioįvairovę skatinančius želdinius. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti

		pažymėti sutartiniais ženklais, kurių žymėjimai skiriasi nuo esamų išsaugomų želdinių žymėjimo. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Projektuojant automobilių stovėjimo aikštelę vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija). Vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. sausio 18 d. įsakymo Nr. D1-10 redakcija „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Vadovaujantis Vilniaus m. savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Pastato patalpų išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraišką turi atitikti numatomo pastato funkciją. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio nuostatomis. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-03-22 įsakymu Nr. A30-1043/22 patvirtinto Sklypo (kadastro Nr. 0101/0158:49) Juodajame kelyje detaliojo plano sprendinių koregavimo sklypuose Portugalų g. 6, 8, 50, 52 (TPDR registracija Nr. T00087558) sprendiniais.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir

		geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.

Janina Krikščiūnienė, tel. 2112748, janina.kriksciuniene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksmą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PORTUGALŲ G.6 "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS"
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-01-27 Nr. A659-37/23(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-01-26 18:18:49 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-01-26 18:19:01 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-01-27 08:32:31)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-01-27 08:32:31 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eilės Nr.	Dokumentų pavadinimas	Dokumento žymėjimas byloje	Psl. Nr. byloje
1.	**Dokumentų sudėties žiniaraštis**	2023-S-01-PP-SŽ	2
2.	**Bendrieji statinio rodikliai**		3
3.	**Aiškinamasis raštas**	2023-S-01-PP -AR	4-7
4.	**Detaliojo plano aiškinamasis raštas, pagrindinis brėžinys ir tvirtinimo dokumentas**		
5.	**Brėžiniai**		
	Sklypo planas	2023-S-01-PP-SP	27
	Pastato architektūriniai brėžiniai	2023-S-01-PP-SP	28-32
	Vizualizacija	2023-S-01-PP-SP	33-34

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1.1. sklypo plotas	m2	1248	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		0,2	
2.1 sklypo užstatymo intensyvumas po kapitalinio remonto		0,25	
3. esamas sklypo užstatymo tankis	%	21,7	Nekeičiamas
II SKYRIUS PASTATAI			
1.1 Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Vienbutis gyvenamasis namas		
1.2.1 Pastato bendrasis plotas - esamas	m^2	246,71	
1.2.2 Pastato bendrasis plotas - po rekonstravimo	m^2	312,53	
1.3.1. Pastato naudingasis plotas - esamas	m^2	211,76	
1.3.2. Pastato naudingasis plotas - po rekonstravimo	m^2	277,58	
1.4. Rūsio plotas	m^2	-	
1.5.1 Pastato tūris – esamas	m^3	1230	
1.5.2 Pastato tūris – po rekonstravimo	m^3	1518	
1.6. Aukštų skaičius	vnt	2A	nekeičiamas
1.7. Pastato aukštis iki kraigo. *	m	9,40	nekeičiamas
1.8. Butų skaičius	Vnt.	1	nekeičiamas
1.9. Energinio naudingumo klasė		B	nekeičiama
1.10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		B	nekeičiama
1.11. Pastato atsparumo ugniai laipsnis		II	nekeičiama

Statinio projekto vadovas : L.Gasiliūnaitė _____ Tvirtinu
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Statytojas: G.S. _____ Tvirtinu
Projekto sprendiniams pritariu

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

(pagrindinių normatyvinių dokumentų, kurių pagrindu parengtas techninis projektas sąrašas)

LIETUVOS RESPUBLIKOS ĮSTATYMAI:

Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas;
Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymas;
Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas;
Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;
Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas;
Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinėspriežiūrosįstatymas;
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymas;
Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas;
Lietuvos Respublikos žemės įstatymas.

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas”
STR 1.01.05:2007 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija”
STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė”
STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas”
STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ ;
STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ ;
STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“
STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas”
STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“
STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai”
STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“
STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai”
STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms”
STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”

APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

LRV 1992-05-12d. nutarimas Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“
LAND 4-99 „Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai vartoti projektavimo įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka.
AM 2007-12-21d. įsak. Nr. D1-694 „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“

STATYBOS TAISYKLĖS , REKOMENDACIJOS:

2010-12-07 Nr.1-338 Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
2011 02-22 Nr.1-64 Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės

HIGIENOS NORMOS:
HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje"
HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“
HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“
HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
HM50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose
HN 73:2001 „Pagrindinės radiacinės saugos normos“
HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje““
HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“
HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“
HN 105:2004 „ Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“

2. PAŽINTINIAI DUOMENYS

2.1 PROJEKTO PAVADINIMAS: Vienbučio gyvenamojo namo, Portugalų g. 6, Vilniaus m., rekonstravimo projektas

Situacijos schema, objekto vieta

2.2 SKLYPAS:
Adresas: Portugalų g.6, Vilniau m, sklypo kad.Nr. 0101/0158:386;
Sklypo plotas - 0,1248 ha;
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;
Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos;
Sklypo savininkas – G.S.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų įrenginių apsaugos zonos - 0,008ha,
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – 3 kv.m.;
Elektros tinklų apsaugos zonos – 2 kv.m.;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 1248 kv.m.
Elektroninių ryšių tinklų, infrastruktūros apsaugos zonos – 12 kv.m.

2.3 STATINIAI SKLYPE:
Esamas pastatas - gyvenamasis namas (un.nr.4400-2909-8791),
Naudojimo paskirtis - gyvenamoji (vieno buto),
Statybos pradžios metai - 2013,
Statybos pabaigos metai - 2015,
Šildymas - vietinis centrinis,
Vandentiekis - komunaliniai tinklai,
Nuotekų tvarkymas - komunaliniai tinklai,
Aukštų skaičius - 2,
Bendras pastato plotas – 246,71 m2,
Naudingas plotas – 211,76 m2,
Gyvenamasis plotas – 140,07 m2,
Garažo plotas – 34,95 m2
Tūris – 1230 m3.

2.4. SKLYPO TVARKYMO IR UŽSTATYMO REGLAMENTAI:

Projektuojant vadovaujamasi:

- teritorijų planavimo normomis, statybos techniniais reglamentais;
- Sklypo (kadastro Nr. 0101/0158:49) Juodajame kelyje detaliuoju planu (Reg.nr.58415) patvirtintu VMS administarcijos direktoriaus įsakymu nr. 30-805, 2012-04-25., ir sklypo (kadastro nr. 0101/0158:49) Juodajame kelyje detaliojo plano (registro nr. T00058415) sprendinių koregavimą teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu sklypuose Portugalų g. 6, 8, 50 ir 52, patvirtintu VMS administarcijos direktoriaus įsakymu nr. A30-1043/22, 2022-03-22.

2.4.1. Leistinas statinių (pastatų) aukštis:

- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus - 12m;

2.4.2. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis:

- Maksimalus reglamentuotas sklypo užstatymo tankis iki 27 % sklypo ploto

2.4.3 Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas:

- Maksimalus reglamentuotas sklypo užstatymo intensyvumas neturi viršyti 0,8.

2.4.4. Priklausomų želdynų ir želdinių dalys sklype (procentais)

- Želdynai sklype turi užimti ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto

Taip pat vadovaujamasi STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“; STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“; Gaisrinės saugos reikalavimai (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12 -07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

Santykiai su trečiaisiais asmenimis grindžiami Statybos įstatymo 6 str. 4 dalimi, LR Civilinio kodekso nuostatomis.

3. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

Projekto tikslas: šiuo projektu norima pristatyti gyvenamąjį kambarį ir padidinti bendrą pastato plotą. Kadangi esamas vienbutis gyvenamasis namas sudarytas iš dviejų tūrių kompozicijos – 1 aukšto ir 2 aukštų, naujas kambarys projektuojamas virš vienaaukštės pastato dalies. Į kambarį patenkama iš esamo pastato antrojo aukšto.

Sklypo apibūdinimas, sprendiniai: žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos. Sklypas - 0,1248ha, suformuotas emalgamacijos būdu, stačiakampio formos, šiaurės vakarinė, pietrytinė sklypo kraštinė ribojasi su kaimyniniais sklypais, šiaurės vakarinė riba ribojasi su Portugalų gatve, iš kurios įvažiuojama į sklypą.

Aplinkinis užstatymas teritorijoje – vyrauja sodybinis užstatymas, vienbučiai, dvibučiai gyvenamieji pastatai.

Įvaža į sklypą ir automobilių stovėjimo aikštelė prie jos bei takai sklype – esami, kietos (betoninių trinkelių) dangos. Sklypas aptvertas tvora, apželdintas veja bei dekoratyviniais augalais.

Yra numatomos papildomos parkavimo vietos sklype. Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai," projektuojamos 5 automobilių parkavimo vietos (naudingas pastato plotas be garažo ploto – 278 m2), stovėjimo aikštelėje prie pastato, schema nurodoma sklypo dangų plane. Naujai projektuojamos stovėjimo aikštelės plotas - 150 m2.

Sklypo reljefas yra suformuotas ir projektavimo metu - nekeičiamas. Reljefas sąlyginai lygus, aukščiausia sklypo dalis randasi ant 211,50 absoliutinės altitudės. Nuo pastato į visas puses reljefas tolygiai nežymiai žemėja.

Želdiniai – sklypas apželdintas veja**,** sklype auga keli nedideli beržai, kamienų diametras 1,3m aukštyje siekia 10-15cm, medžiai – išsaugomi, jų būklė gera.

Esamo pastato apibūdinimas: esamas vienbutis gyvenamasis namas pastatytas 2015 metais, baigtumas 100%. Pastatas 2 aukštų. Vizualiai apžiūrėjus sienose, grindyse, perdangose, sąramose virš angų jokių pažeidimų bei įtrūkimų nefiksuota, statybos darbai atlikti kokybiškai, pastatas buvo tinkamai eksplotuojamas.

Pastato pagrindinės konstrukcijos:
- pamatai – g/b monolitiniai, juostiniai,
- išorinės sienos – silikatinių plytų mūras,
- tarpaukštinės perdangos – g/b monolitinės perdangos,
- stogas – metalinė stogo danga, konstrukcija - medinis gegnynas,
- fasado apdaila - tinkas, klijuotos dekoratyvinės keraminės plytelės.

Architektūrinii sprendiniai: antstatas virš vieno aukšto pastato dalies projektuojamas derinant architektūrinę išraišką prie esamų sprendinių, kad darniai susilietų su esamo statinio kompozicija.

Anstato stogas – dvišlaitis, langai orentuojami rytų ir vakarų pusėje. Fasadai – tinkuojami, stogo danga – profiliuoti skardos lakštai (analogiška esamai dangai). Numatomas išėjimas ant neužstatytos vienaaukštės statinio dalies. Esamas ventiliacijos kaminas – pristatomas, pratęsiamas virš antstato stogo.

4. INŽINIERINIAI TINKLAI

Lauko tinklai: esamo gyvenamojo pastato vidaus inžineriniai tinklai yra prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų.

Vidaus tinklai: rekonstravimo metu esami vidaus inžineriniai tinklai išlieka, naujai projektuojamame kambaryje įrengiama nauja elektros instaliacija, šildymo ir vėdinimo sistema, tačiau tai neturės įtakos esamiems inž. tinklų įvadiniams parametrams.

Esamų pastato patalpų vėdinimui yra naudojama rekupercine ventiliacijos sistema - mechaninis patalpų vėdinimas, kurio metu iki 95% šalinamo oro šilumos yra grąžinama į vėdinimo įrenginį ir naudojama tiekiamam lauko oro pašildyti.

5. ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖS APRAŠYMAS

Esamo vienbučio gyvenamojo namo energinio naudingumo klasė – **B.** Rekonstravimo metu numatomi daliniai pakeitimai pastate, atkuriamų ar pagerinamų pastato atitvarų ir inžinerinių sistemų fizinių ir energinių savybių vertė nesudarys daugiau kaip 25 % pastato vertės, neįskaitant žemės sklypo, ant kurio stovi pastatas, vertės. (pagal statybos įstatymo 51 str. "Minimalūs pastatų energinio naudingumo reikalavimai ir pastatų energinio naudingumo sertifikavimas")

Šio punkto reikalavimai taikomi tiek, kiek tai techniškai, funkciniu požiūriu ir ekonomiškai įmanoma, nes pagrindiniai pastato elementai - pamatai, sienos, langai, perdangos, šildymo sistema išlieka esama.

SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0158:49) JUODAJAME KELYJE DETALIOJO PLANO (REGISTRO NR. T00058415) SPRENDINIŲ KOREGAVIMĄ TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU SKLYPUOSE PORTUGALŲ G. 6, 8, 50 IR 52.

SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorija yra suplanuota detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. balandžio 25 d. sprendimu „Dėl sklypo (kadastro Nr. 0101/0158:49) Juodajame kelyje detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 30-805 (registro Nr. T00058415) (toliau - Detalusis planas)**.** Šiuo metu planuojama teritorija yra užstatyta. Žemės sklype (kad. Nr. 0101/0158:386), esančiame Portugalų g. 6, registruotas vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-2909-8791). Žemės sklype (kad. Nr. 0101/0158:828), esančiame Portugalų g. 8, registruotas vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-4258-1038). Žemės sklype (kad. Nr. 0101/0158:130), esančiame Portugalų g. 50, registruotas vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-2891-5217). Žemės sklype (kad. Nr. 0101/0158:129), esančiame Portugalų g. 52, registruotas vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-4318-9664).

Planuojamos teritorijos plotas – 0,4531 ha. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją – iš Portugalų gatvės šiaurės rytinėje planuojamos teritorijos pusėje per detaliuoju planu suplanuotą vidinę kvartalo gatvę.

Patvirtinto Detaliojo plano sprendiniai koreguojami anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje. Planuojamą teritoriją sudaro keturi kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai.

Rengiant Detaliojo plano koregavimą, numatoma atlikti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. balandžio 25 d. sprendimu Nr. 30-805 „Dėl sklypo (kadastro Nr. 0101/0158:49) Juodajame kelyje detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto sklypo (kadastro Nr. 0101/0158:49) Juodajame kelyje detaliojo plano (registro Nr. T00058415) sprendinių koregavimą teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu sklypuose Portugalų g. 6, 8, 50 ir 52 (kadastro Nr. 0101/0158:386, Nr. 0101/0158:828, Nr. 0101/0158:130 ir Nr. 0101/0158:129) nustatyti reikalingus pagrindinius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais..

Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralūs apšvietimo reikalavimai.

Šalia planuojamos teritorijos nėra radiotechninių objektų.

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau – Taisyklės) 316 p. Sprendimą dėl detaliojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų priima planavimo organizatorius. Fiziniai, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti detalųjį planą, teikti pasiūlymus dėl jo finansavimo Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka. Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas 2021-03-08 priėmė sprendimą koreguoti sklypo (kadastro Nr. 0101/0158:49) Juodajame kelyje detaliojo plano (registro Nr. T00058415) sprendinius teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu sklypuose Portugalų g. 6, 8, 50 ir 52.

Koreguojant sklypo (kadastro Nr. 0101/0158:49) Juodajame kelyje detaliojo plano (registro Nr. T00058415) sprendinius, nustatomi suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai, neprieštaraujantys galiojančio Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams.

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Planuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas - 812 m^2;
Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis.
Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 223,35
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;
Užstatymo tankis - ≤ 31%;
Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,80;
Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami

Planuojamo sklypo Nr. 2:

Plotas – 835 m^2;
Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis.
Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 223,00
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;
Užstatymo tankis - ≤ 31%;

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,80;
Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:
Neplanuojami

Planuojamo sklypo Nr. 3:

Plotas - 1248 m^2;
Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis.
Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 223,00
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;
Užstatymo tankis - ≤ 27%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,80;
Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:
Neplanuojami

Planuojamo sklypo Nr. 4:

Plotas - 1636 m^2;
Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - ≤ 3 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis.
Sklype gali būti statomas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 223.00
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;
Užstatymo tankis - ≤ 24%;
Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,80;
Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

Neplanuojami

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

Sklypai Nr. 1-4 **G1** - žemės sklypai, kuriuose yra numatomi statyti po vieną vienbutį arba dvibutį gyvenamąjį namą su priklausiniais.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypai Nr. 1-4 - iki 3 aukštų (iki 12 metrų).

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Statybos zona ir riba iki sklypo ribos planuojama ne mažesniu kaip 3 metrų atstumu.

.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose (sklypai Nr. 1 – Nr. 4) - ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto.

Teritorijai taikomi apribojimai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „D“. Planuojamoje

teritorijoje galioja Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmas skirsnis. Vadovaujantis šio įstatymo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje *Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra <...> statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose draudžiama:*

<...> 3) apsaugos zonoje D – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis;.

Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

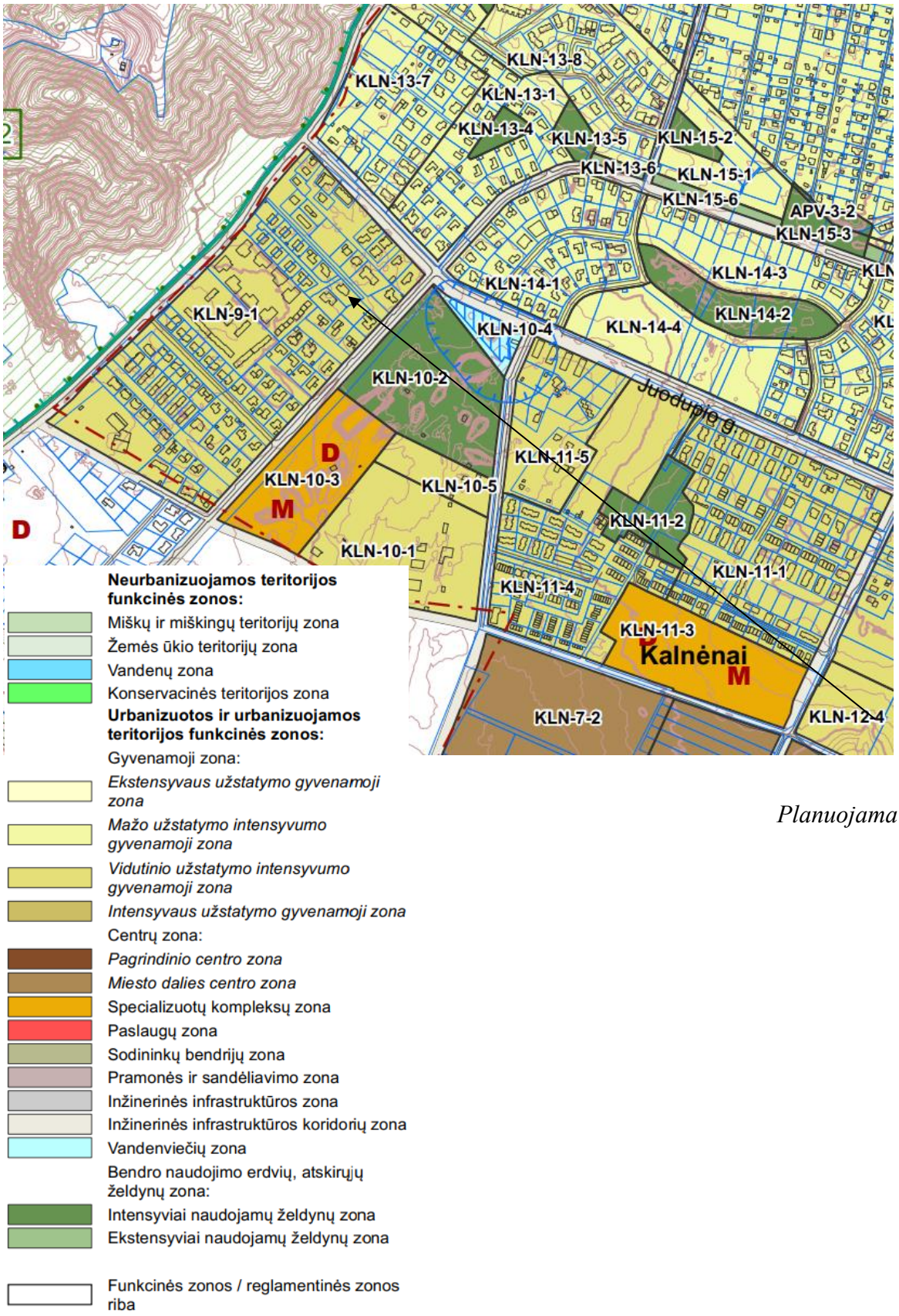
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniems“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinų medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Planuojamų sklypų reljefas lygus. Absoliutinės pastatų altitudės planuojamos nuo 223,00 iki 223,35 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 12 m kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose.

Automobilių parkavimas yra numatomas kiekviename sklype. Statomam vienbučiam gyvenamajam namui, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, pastatui kurio naudingas plotas neviršija 70 m^2 - 1 vieta. Pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 70 m^2, bet neviršija 140 m^2 - 2 vietos. Pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 140 m^2 - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m^2 didesniam kaip 140 m^2 esančiam naudingajam plotui. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo etape. Sunkiojo transporto eismas planuojamoje teritorijoje nėra numatomas, išskyrus statybos laikotarpį, kaip aptarnaujančio transporto priemonės.



Planuojama teritorija

1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją.

Pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius, teritorijai taikomi šie tekstiniai reglamentai:

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

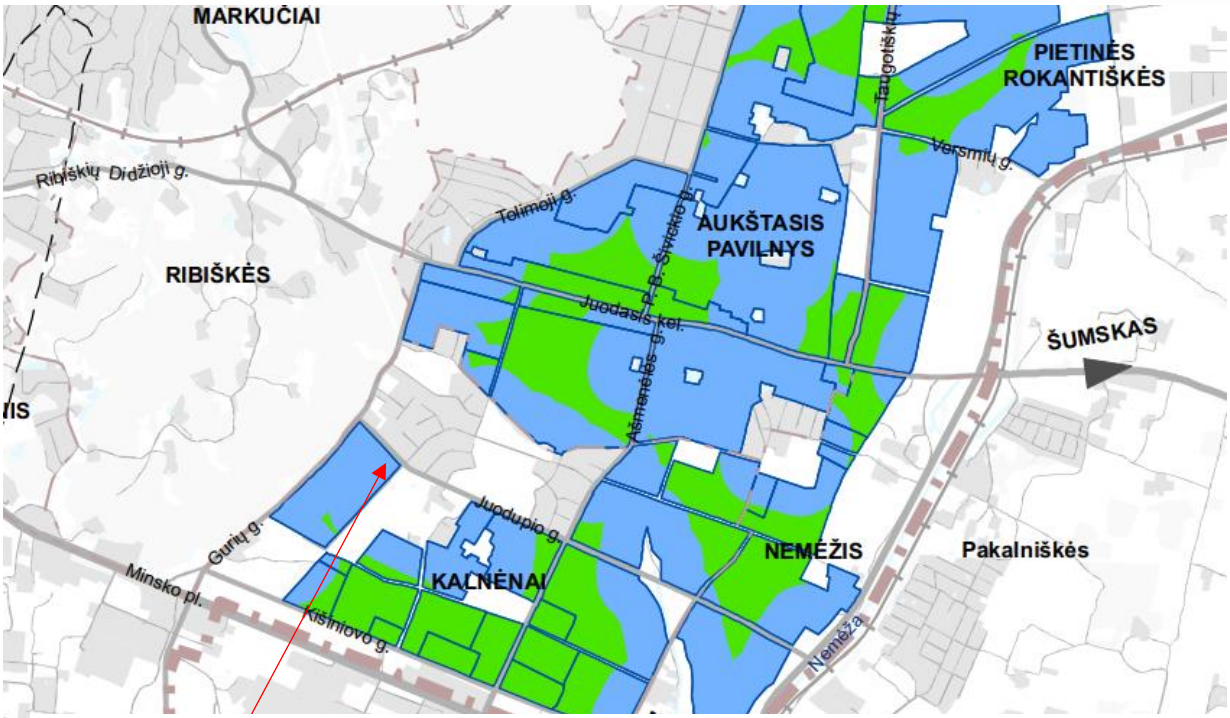
02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

31-Įvertinus statinių konkrečios vietos esamą reljefą, jų įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai bei poveikį orlaivių skrydžių saugai, jei civilinės aviacijos valstybinę priežiūrą vykdanti institucija pritaria, teritorijų detaliuose planuose ir statinių projektuose statinių aukštis gali būti padidintas;

39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemas), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskiriųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų

Gyvenamosios ir miestų centrų funkcinės zonos, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną

Vilniaus m. savivaldybės ribos

Vilniaus m. rajono riba

Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zonos riba

Perspektyvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo takui

2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. 39 tekstinis reglamentas

Vilniaus miesto riba

Mikrorajonų ribos

Ekstensyviai naudojami želdynai ir miškai

Intensyviai naudojami želdynai

Kapinės

Gyvenamosios ir miestų centrų funkcinės zonos, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną

Žaliųjų plotų pasiekiamumo zona*

*Teritorijos, kurių gyventojai nutolę nuo želdynų ir miškų:
•iki 200 m pasiekiamumo spinduliu dideliam ir vidutiniam užstatymo intensyvumui;
•iki 300 m. pasiekiamumo spinduliu mažam užstatymo intensyvumui.

3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Želdynų pasiekiamumas

Planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

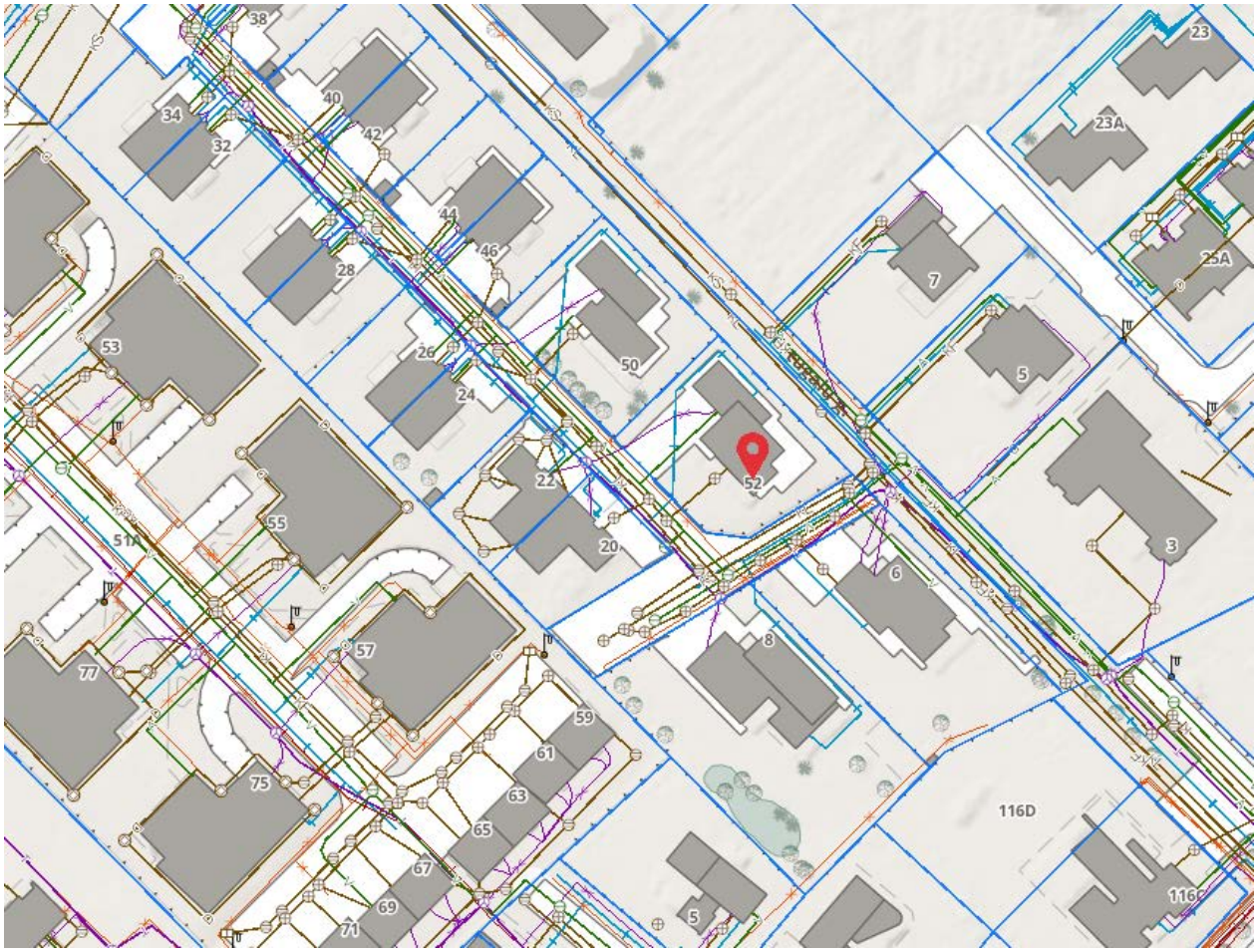
Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Pagal 2021-06-07 UAB „Vilniau Vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG181301:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d110 mm vandentiekio tinklų Gurių g. ir/arba nuo esamų d160 mm vandentiekio tinklų Rukainių g.

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d160 mm nuotekų tinklus Portugalų g. ir Rukainių g. sankirtoje.

Planuojamoje teritorijoje esantys gyvenamieji pastatai yra aprūpinami vandentiekio, nuotekų valymo, lietaus nuotekų valymo inžineriniais tinklais.



4 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt

Elektros energijos, dujų tiekimas

Planuojamoje teritorijoje yra esami elektros tinklai.

Lietaus nuvedimas

Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti centralizuoti lietaus surinkimo tinklai. Sklypuose, skirtuose gyvenamųjų pastatų statybai, privaloma 25% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejos ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas. Susidariusių paviršinių nuotekų nuo planuojamo sklypo nuvedimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus. Nutiesus centralizuotus paviršinių nuotekų surinkimo tinklus, numatoma galimybė prisijunti prie jų.

Visi inžinerinės infrastruktūros sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

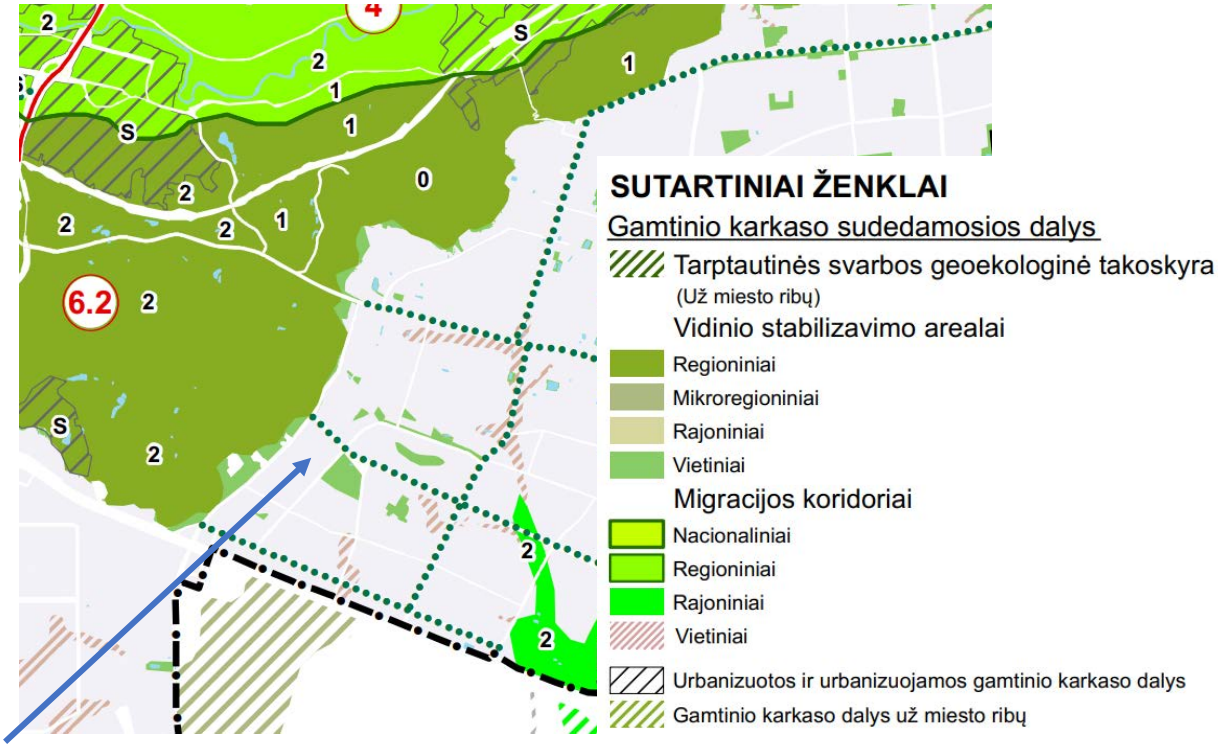
Šilumos tiekimas

Šildymo reglamentas - gamtinės dujos. Galimi šildymo būdai yra vartojant gamtines dujas, geoterminį šildymą, atsinaujinančius energijos šaltinius.

Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.



5 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Gamtinio karkaso schema

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniems“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinų medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Numatant sklypams vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1) teritorijos naudojimo būdą, taikomi LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Priklausomųjų želdynų plotai sudarytų 25% suformuotuose žemės sklypuose.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklus numatyta prijungti prie planuojamų centralizuotų inžinerinių tinklų pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius.

Higieninių reikalavimų vertinimas

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprendžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.
Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Pagal 2021-06-07 UAB „Vilniau Vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG181301:

Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d110 mm vandentiekio tinklų Gurių g. ir/arba nuo esamų d160 mm vandentiekio tinklų Rukainių g.

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d160 mm nuotekų tinklus Portugalų g. ir Rukainių g. sankirtoje.

Planuojamoje teritorijoje esantys gyvenamieji pastatai yra aprūpinami vandentiekio, nuotekų valymo, lietaus nuotekų valymo inžineriniais tinklais.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis

Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklypuose. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeliamą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukeliamą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeliamą triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

Eil. Nr.	**Objekto pavadinimas**	**Paros laikas***	**Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA**	**Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA**
1	*2*	*3*	*4*	*5*
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliamo triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliamą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

HN 33:2011, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Reglamentuojami atstumai nuo antžeminių automobilių stovėjimo vietų iki aplinkinių esamų ir planuojamų visuomeninės ir gyvenamosios paskirties pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32^1lenetlę.

32^1 *lentelė. Atstumai nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių*

Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Atstumas (metrais)							
	nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius					nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius		
	10 ir mažiau	11–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	10 ir mažiau	11–30	daugiau kaip 30
Gyvenamieji namai	10	15	25	35	50	11	25	50
Visuomeniniai pastatai	10	10	15	25	25	15	20	20

Vaikų įstaigos	15	25	25	50	x	50	x	x
Medicinos įstaigų stacionarai	25	50	x	x	x	50	x	x

x – nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru;
Pastaba. Elektromobiliams 123 punkto nuostatos netaikomos

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto etape.

Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.

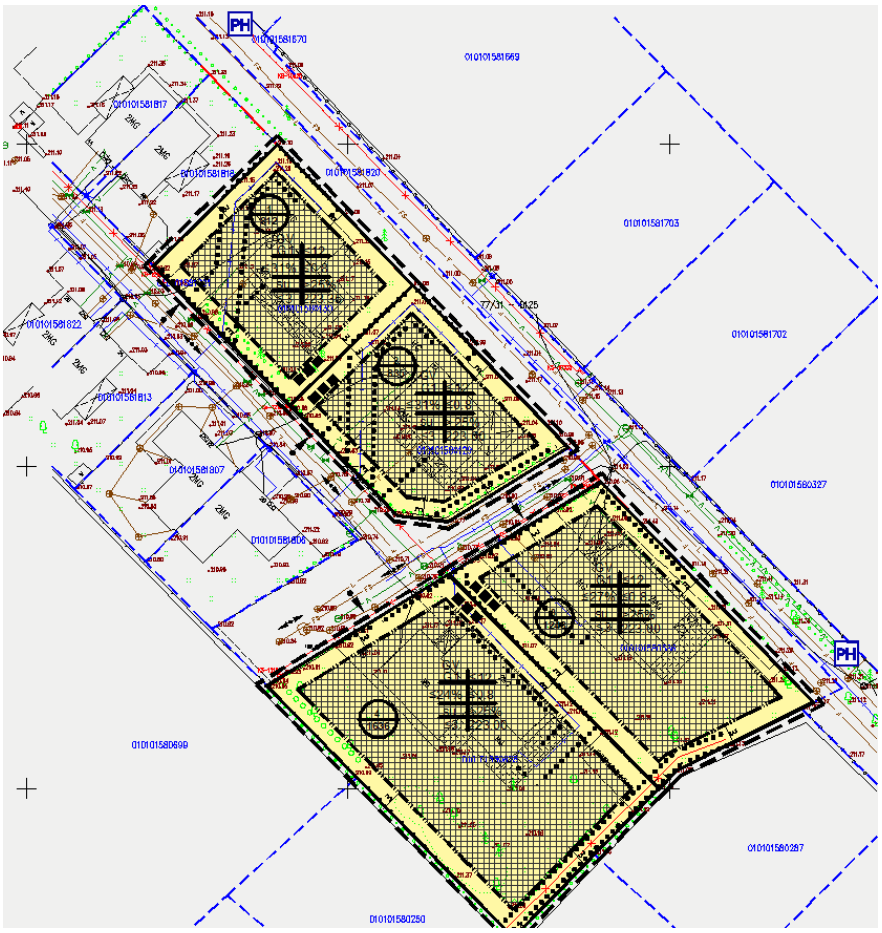
Numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ir pobūdis neatitinka veiklos rūšių, įrašytų į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo sąrašą. Pagal 2 priedo p.10.2 - urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais), todėl poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Priešgaisriniai reikalavimai

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujamasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 10l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatoma vienbučių ir/ar dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš Portugalų gatvės. Planuojama teritorija šiaurės rytinėje pusėje ribojasi su Portugalų gatve, iš kurios anksčiau suplantuotas įvažiavimas į planuojamą teritoriją. Detaliuoju planu suplanuota ir įrengta vidinė kvartalo gatvė, iš kurios suplanuoti ir įrengti įvažiavimai į esamus žemės sklypus. Vaidinės gatvės aklakelyje įrengtą gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelės 12 m x 12m.

Lauko gaisrų gesinimui planuojami priešgaisriniai hidrantai Portugalų gatvėje, atstumas iki kurių yra ne didesnis kaip 200 m.



6 pav. Ištrauka iš rengiamo detaliojo plano koregavimo. Priešgaisriniai hidrantai.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus turi būti užtikrinamas reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“.

Rengiant statinių techninius projektus atstumai nuo vandens paėmimo vietos iki projektuojamų pastatų turi būti nustatomi vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis", atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai (atstumai tarp projektuojamų pastatų ir esamų pastatų) turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII sk.:

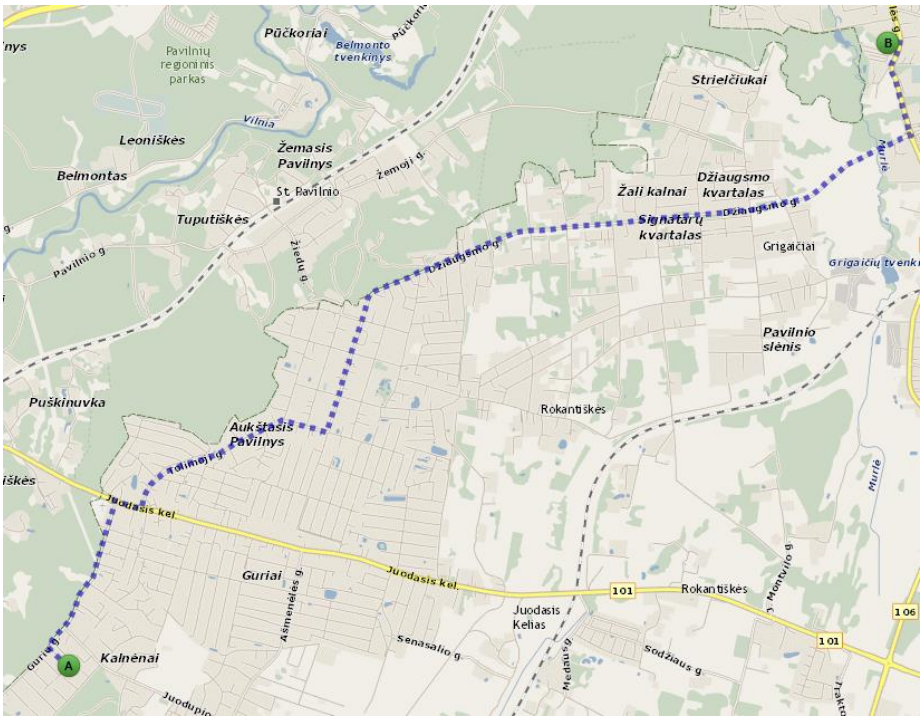
Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Šiuo metu detaliojo plano brėžinyje atstumas nuo sklypo ribų iki galimų užstatymo zonų – 3m, kas atitinka statinius I ugniai atsparumo laipsnį. Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių (projektuojamų ir esamų).

Gaisro plitimas į gretimus statinius (esamus ir projektuojamus) turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant (projektuojant) statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG 4-oji komanda Pergalės g. 31, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 8 km).



7 pav. Priešgaisrinė gelbėjimo 4-oji komanda. Ištrauka iš www.maps.lt

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

Kaliais privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.)

Susisiekimo sistema

Privažiavimo kelio plotis prie planuojamų sklypų parinktas pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Planuojama teritorija šiaurės rytinėje pusėje ribojasi su Portugalų gatve, iš kurios anksčiau suplanuotas įvažiavimas į planuojamą teritoriją. Detaliuoju planu suplanuota ir įrengta vidinė kvartalo gatvė, iš kurios suplanuoti ir įrengti įvažiavimai į esamus žemės sklypus.

PV A.K.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai: Teritorijos naudojimo tipas	Žemės sklypo naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: m	Leistinas pastatų aukštis: Altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: Mažiausi, m²	Galimi žemės sklypų dydžiai: Didžiausi, m²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	Servitutai	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
0101/0158:130	**1**	**812**	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	≤12	≤223.35	≤31	≤0.80	Su (Sodybinis)	-	-	≥25	-	≤3	Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)
0101/0158:129	**2**	**835**	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	≤12	≤223.00	≤31	≤0.80	Su (Sodybinis)	-	-	≥25	-	≤3	Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)
0101/0158:386	**3**	**1248**	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	≤12	≤223.00	≤27	≤0.80	Su (Sodybinis)	-	-	≥25	-	≤3	Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)
0101/0158:828	**4**	**1636**	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	≤12	≤223.00	≤24	≤0.80	Su (Sodybinis)	-	-	≥25	-	≤3	Vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)

PLANUOJAMA TERITORIJA

1 / 2000 — sklypo numeris / sklypo plotas, m²

T	
1	2
3	4
5	6
a	b

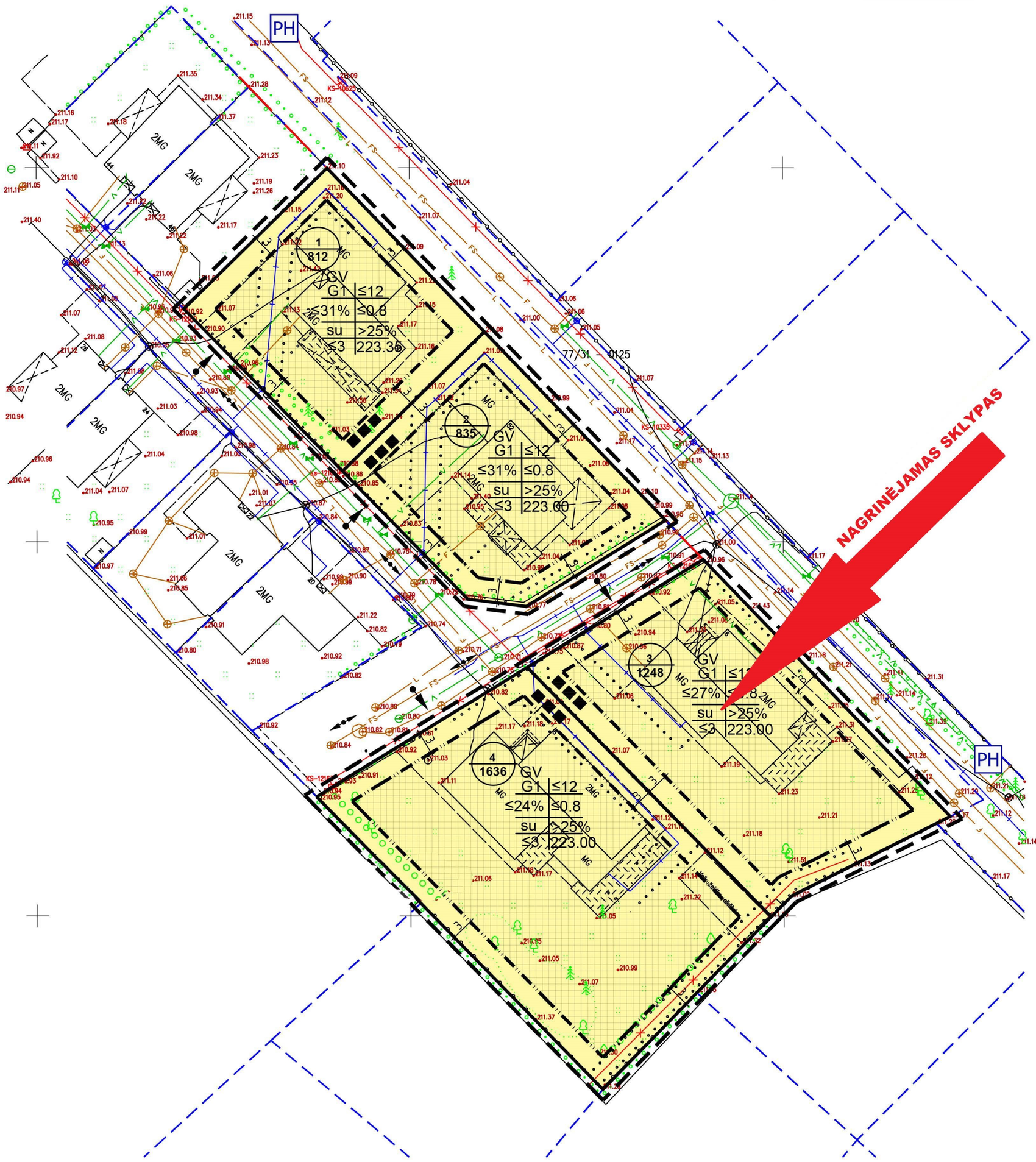
T - Teritorijos naudojimo tipas
1. Žemės naudojimo būdas (būdai)
2. Leistinas pastato aukštis (metrais)
3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5. Užstatymo tipas
6. Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys,%
a. Leistinas pastatų aukštų skaičius
b. Leistina pastatų aukščio altitudė, m

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS :

G1 — VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS

SUTARTINIAI ŽENKLAI, REGLAMENTAI, EKSPLIKACIJA :

- DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RIBA
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- KAIMYNINIŲ SKLYPŲ RIBOS
- STATYBOS RIBA
- STATYBOS ZONA
- LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYME NURODYTŲ TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS, RIBA
- EISMO KRYPTIS
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIAI
- PH — PLANUOJAMAS PRIEŠGAISRINIS HIDRANTAS



PASTABOS:

1. Detaliojo plano koregavimo tikslas: atlikti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. balandžio 25 d. sprendimu Nr. 30-805 „Dėl sklypo (kadastro Nr. 0101/0158:49) Juodajame kelyje detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto sklypo (kadastro Nr. 0101/0158:49) Juodajame kelyje detaliojo plano (registro Nr. T00058415) sprendinių koregavimą teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu sklypuose Portugalų g. 6, 8, 50 ir 52 (kadastro Nr. 0101/0158:386, Nr. 0101/0158:828, Nr. 0101/0158:130 ir Nr. 0101/0158:129) nustatyti reikalingus pagrindinius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

2. Rengiant statinių techninius projektus užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

3. Minimalus leistinas atstumas tarp I ugniai atsparumo laipsnio pastatų yra 6 m.

4. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantys dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedo 4 punkte.

5. Normatyvinis automobilių stovėjimo skaičius numatomas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir tikslinamas techninio projekto stadijoje.

6. Šildymo reglamentas - gamtinės dujos. Techninio projekto rengimo metu statytojas gali rinktis kitus alternatyvius šildymo būdus (atsinaujinančios energijos).

7. Trečiųjų šalių interesai nepažeisti.

Kval. atest.	UAB "Idea urbana" Sporto g. 10, Vilnius, tel. 211 3331				Sklypo (kadastro Nr. 0101/0158:49) Juodajame kelyje detaliojo plano (registro Nr. T00058415) sprendinių koregavimas teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu sklypuose Portugalų g. 6, 8, 50 ir 52		
	Dir.	A. B		2021-11	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500		Laida
A2006	PV	A. K.		2021-11			0
Etapas	INICIATORIUS:				ŽYMUO	Lapas	Lapų
DPK	Fiziniai asmenys				DPK-21-34/K-VT-13-21-124	01	01

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS

ĮSAKYMAS
DĖL SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0158:49) JUODAJAME KELYJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPUOSE PORTUGALŲ G. 6, 8, 50 IR 52 TVIRTINIMO

2022 m. kovo 22 d. Nr. A30-1043/22
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 19 d. įsakymo Nr. 40-144/21 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2022 m. kovo 2 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG213935:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. balandžio 25 d. įsakymu Nr. 30-805 „Dėl sklypo (kadastro Nr. 0101/0158:49) Juodajame kelyje detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto sklypo (kadastro Nr. 0101/0158:49) Juodajame kelyje detaliojo plano (registro Nr. T00058415) sprendinių koregavimą teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu sklypuose Portugalų g. 6 (kadastro Nr. 0101/0158:386), Portugalų g. 8 (kadastro Nr. 0101/0158:828), Portugalų g. 50 (kadastro Nr. 0101/0158:130) ir Portugalų g. 52 (kadastro Nr. 0101/0158:129): nustatyti reikalingus pagrindinius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais. (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-21-124). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja Danuta Narbut

EKSPLIKACIJA:

1 ESAMAS PASTATAS (UN.NR.4400-2909-8791)

SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI:

SKLYPO RIBA

P PARKAVIMO VIETA

ESAMA TRINKELIŲ DANGA

ESAMA MEDINĖ TERASA

ESAMA VEJA

Lajos projekcija

ESAMAS MEDIS

Kamieno ašis

Šaknų apsaugos plotas

TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI:

SKLYPO PLOTAS - 1248m2

UŽSTATYMO PLOTAS - 271,00m2

UŽSTATYMO TANKIS - 21,7 %

UŽSTAYMO INTENSYVUMAS:
esamas - 0,2
po rekonstravimo - 0,25

PASTATO RODIKLIAI:

BUTŲ SKAIČIUS - 1

BENDRAS PLOTAS:
esamas - 246,71m2
po reonstravimo - 312,53m2

NAUDINGAS PLOTAS:
esamas - 211,76m2
po rekonstravimo - 277,58m2

PASTATO TŪRIS:
esamas - 1230m3
po rekonstraimo - 1518m3

PASTATO AUKŠTIS - 9,40m

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	Beržas	15	1,8	1	Formuojamasis genėjimas
2	Beržas	15	1,8	1	Formuojamasis genėjimas
3	Beržas	10	1,2	1	Formuojamasis genėjimas

Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinėje sistemoje (TIIIS) plano teritorijai suteiktas Nr. TIIIS1-20210805-010213 Data 2021-08-30

BAZINIO TURINIO IR AUKŠČIŲ TOPOGRAFINIS PLANAS	Portugalų g., Vilnius
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94 Horizontaliosios padėties tikslumas 0,10	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07 Vertikaliosios padėties tikslumas 0,10

Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1053

VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
A V		2021-07-29

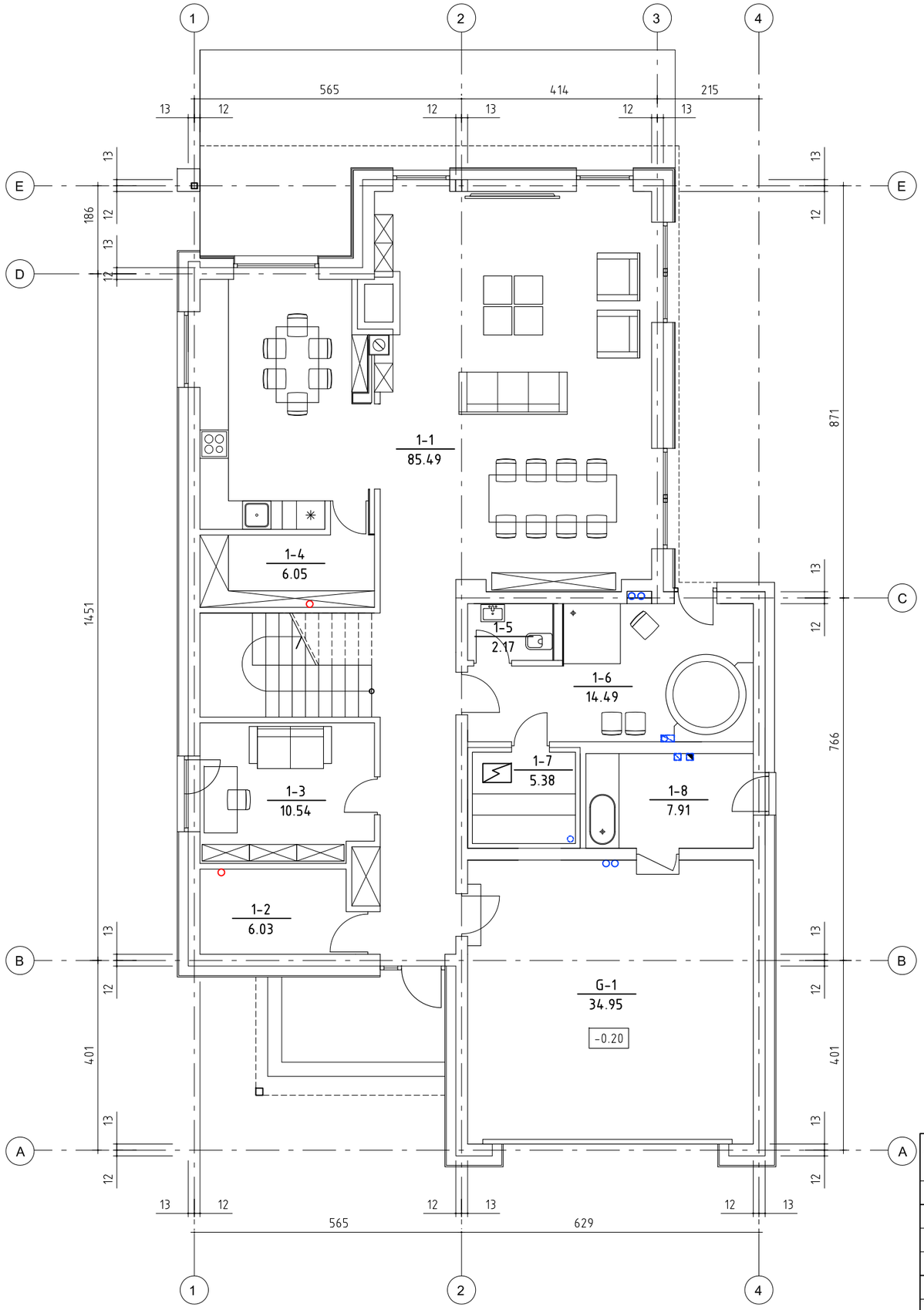
INŽINERINĖ GEODEZIJA
Žygio g. 90-23, Vilnius,
tel. nr.: 8-622-92902,
El. p.: info@inzinerinegeodezija.lt

LIETUVOS RESPUBLIKA • REPUBLIC OF LITHUANIA • UAB „Inžinerinė geodezija“ • VILNIUS

A.V

Atestato Nr.	"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB tel.: 865527195, el.p.: linaarch@gmail.com				VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO PORTUGALŲ G. 6, VILNIAUS M., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A2178	PV	L.Gasiliunaite		2023-01	SKLYPO PLANAS M1:500
A2178	Arch.	L.Gasiliunaite		2023-01	
Etapas	UŽSAKOVAS:				2023-S-01-PP-SP-01
PP	G.S.				

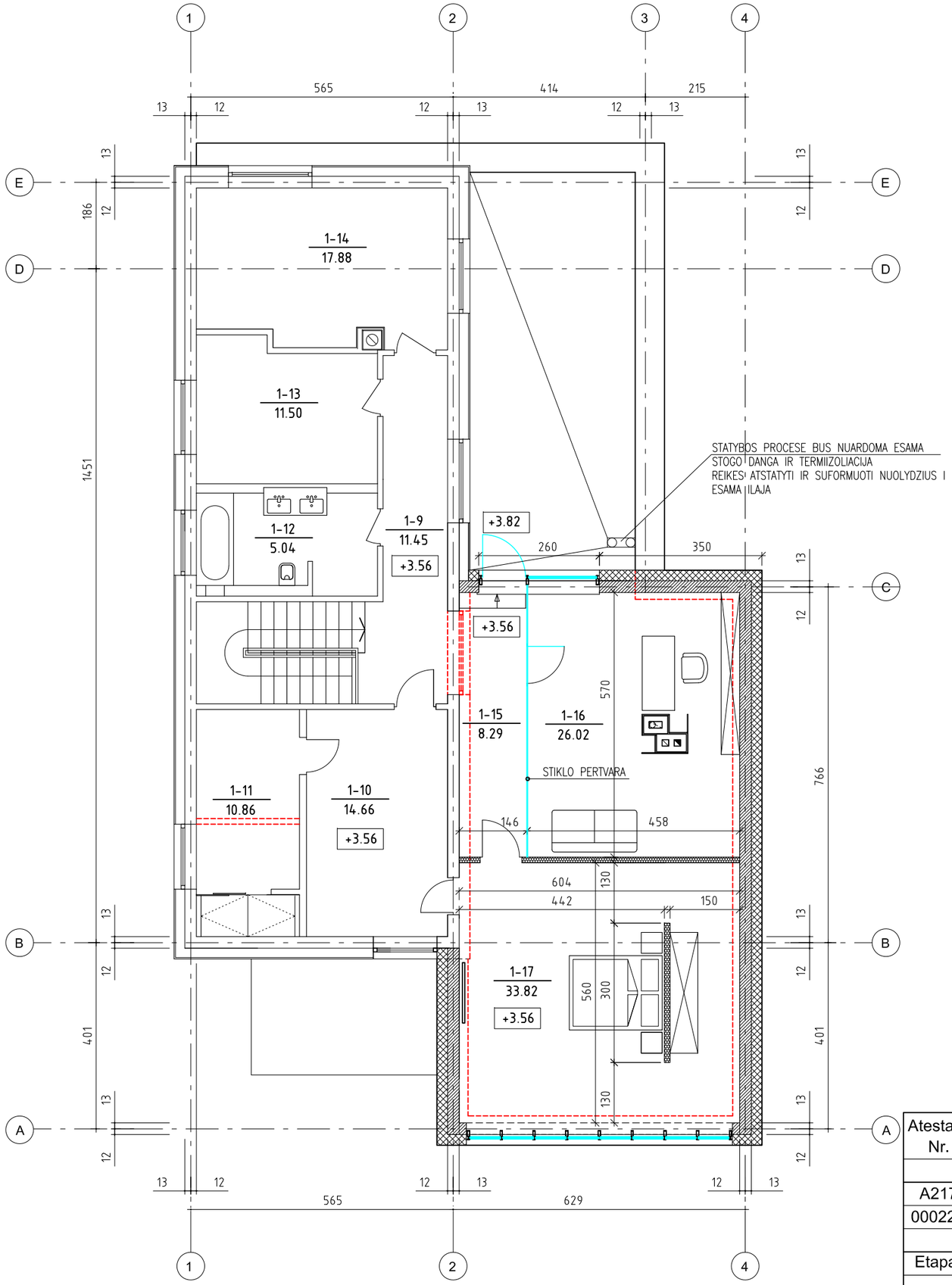
laida	lapas	lapų
0	1	1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
		m²
1-1	KAMBARYS - VIRTUVĖ	85,49
1-2	DRABUŽINĖ	6,03
1-3	KAMBARYS	10,54
1-4	PAGALBINĖ PATALPA	6,05
1-5	SANMAZGAS	2,17
1-6	PRIEŠPIRTIS	14,49
1-7	PIRTIS	5,38
1-8	KATILINĖ	7,91
G-1	GARAŽAS	34,95

viso 1 AUKŠTE	173,01
viso PASTATE	312,53

Atestato Nr.	"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB tel.: 865527195, el.p.: linaarch@gmail.com				VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO PORTUGALŲ G. 6, VILNIAUS M., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A2178	PV	L.Gasiliunaite		2023-01	ESAMAS 1 AUKŠTO PLANAS M1:100 — laida 0
000229	Arch.	S.Vingras		2023-01	
Etapas	UŽSAKOVAS:				2023-S-01-PP — lapas 2 — lapų
PP	G.S.				



ŽYMĖJIMAI:	
	ESAMOS SIENOS
	NAUJAS MŪRAS
	VIDINĖ GIPSOKARTONO PERTVARA
	GRIAUNAMOS SIENOS
	KERTAMA ANGA
GAMINIO NR. △	- ANGOS VIRŠAUS ALTITUDĖ
▽	- ANGOS APAČIOS ALTITUDĖ

MATMENŲ ŽYMĖJIMAS:	
X	MATMUO IKI CENTRO
X	MATMUO IKI KRASTO
= X =	PER CENTRA
X*	MATMENI TIKSLINTI

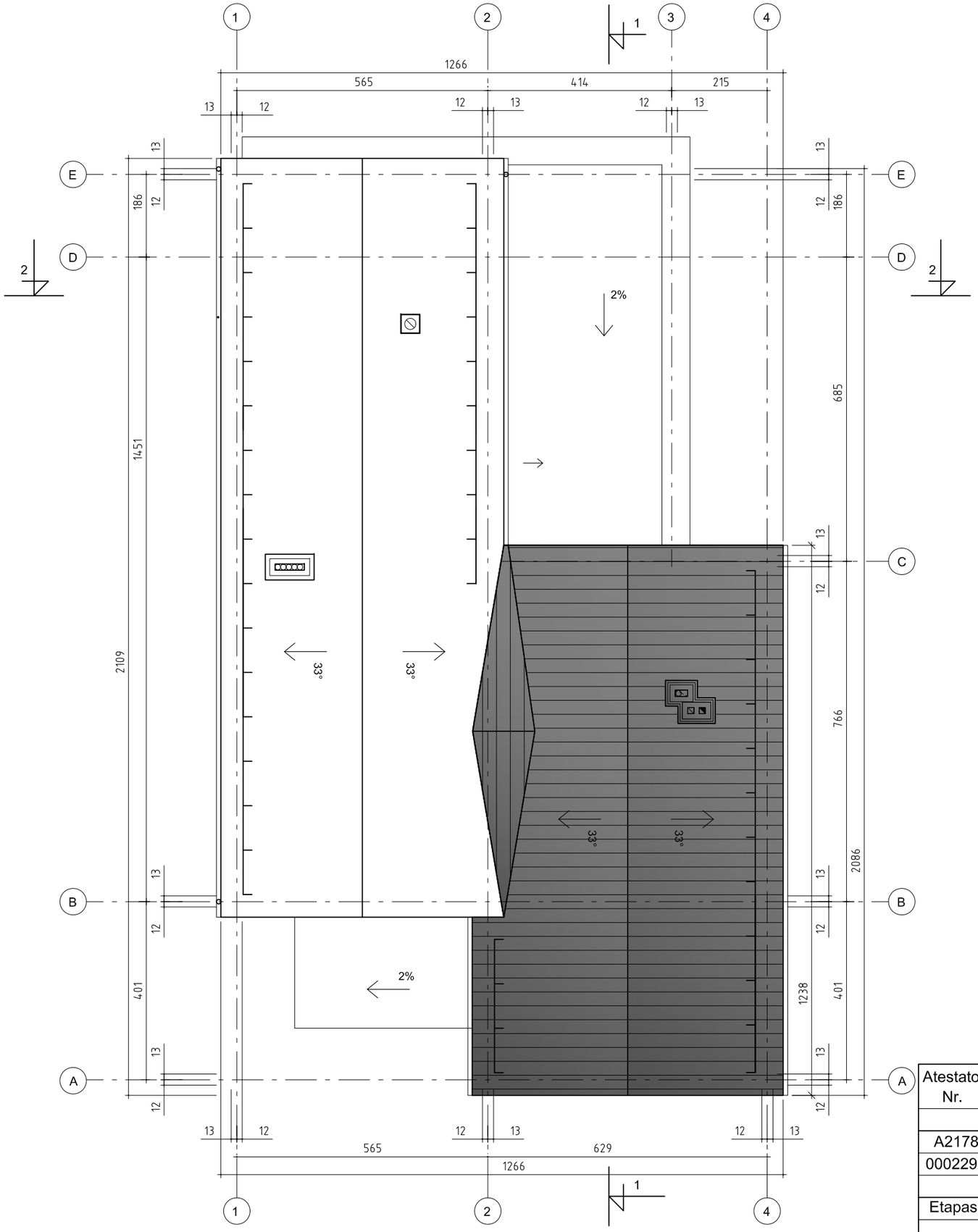
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
		m²
1-9	KORIDORIUS	11,45
1-10	KAMBARYS	14,66
1-11	VONIA	10,86
1-12	VONIA	5,04
1-13	KAMBARYS	11,50
1-14	KAMBARYS	17,88
1-15	KORIDORIUS	8,29
1-16	KAMBARYS	26,02
1-17	KAMBARYS	33,82

viso 2 AUKŠTE	139,52
viso PASTATE	312,53

PASTABOS:

- ATSTUMAI DUOTI CENTIMETRAIS, AUKČIAI - METRAIS;
- VIDINIAI ATSTUMAI DUOTI NEĮVERTINANT VIDINĖS SIENŲ APDAILOS;
- TECHNINĖS PATALPOS NUO KITŲ PATALPŲ ATSKIRAMOS NE MAŽESNĖMIS KAIP EI45 ATSPARUMO UGNIAI PERTVAROMIS IR NE MAŽESNĖMIS KAIP REI45 ATSPARUMO UGNIAI PERDANGOMIS, DURYS - EW 30 - C0 ATSPARUMO UGNIAI;
- VIDINIŲ DURŲ ANGŲ H-210, JEIGU NENURODYTA KITAIP;
- ATSIRADUS NEATITIKIMAMS, INFORMUOTI PROJEKTO ARCHITEKTĄ IR TECHNINĘ PRIEŽIŪRĄ;
- STATANT ATSIŽVELGTI Į KONSTRUKTYVINIUS BRĖŽINIUS.

Atestato Nr.	"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB tel.: 865527195, el.p.: linaarch@gmail.com				VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO PORTUGALŲ G. 6, VILNIAUS M., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A2178	PV	L.Gasiliunaite		2023-01	2 AUKŠTO PLANAS M1:100	laida 0
000229	Arch.	S.Vingras		2023-01		
Etapas PP	UŽSAKOVAS: G.S.				2023-S-01-PP	lapas 3 / lapų



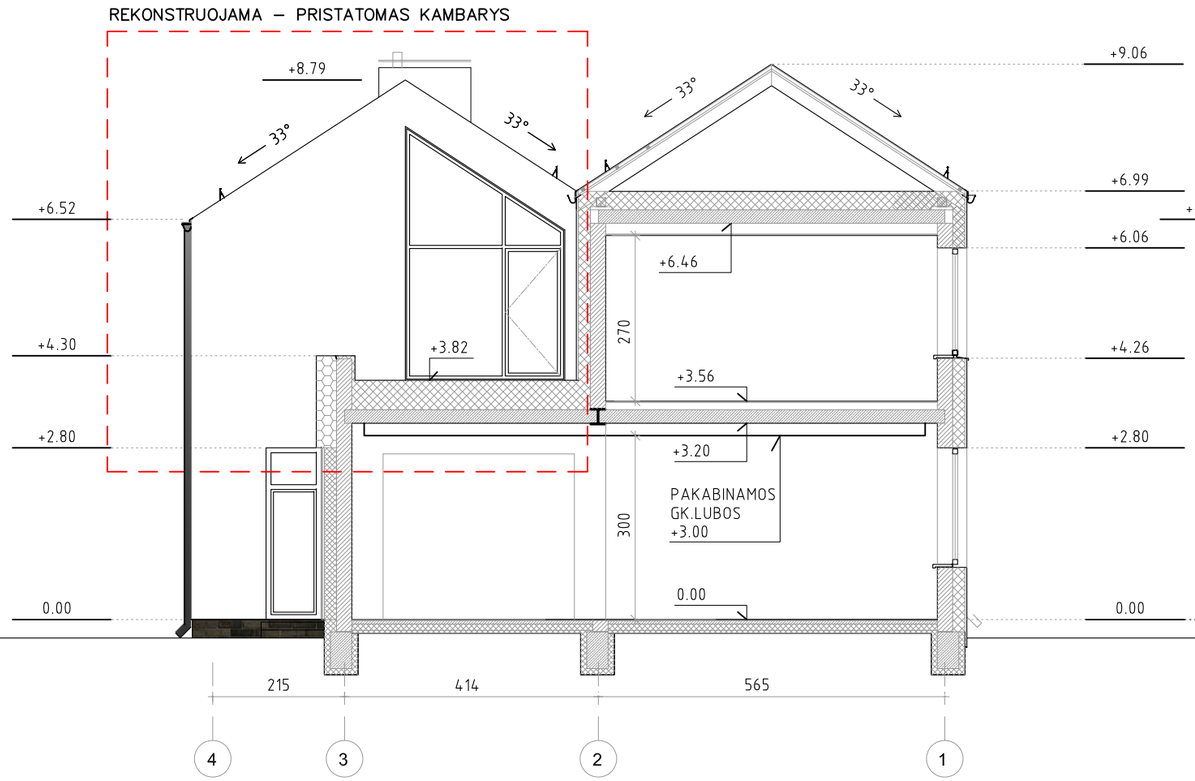
ŽYMĖJIMAI:

STOGO DANGA:
PROFILIUTI SKARDOS LAKŠTAI

SPALVA - TAMSIAI PILKA
PLOTAS - 260 m2

MATMEN? ?YMEJIMAS	
X	MATMUO IKI CENTRO
X	MATMUO IKI KRASTO
= =	PER CENTRA
X*	MATMENI TIKSLINTI

Atestato Nr.	"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB tel.: 865527195, el.p.: linaarch@gmail.com				VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO PORTUGALŲ G. 6, VILNIAUS M., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A2178	PV	L.Gasiliunaite		2023-01	STOGO PLANAS M1:100	laida
000229	Arch.	S.Vingras		2023-01		0
Etapas	UŽSAKOVAS:				2023-S-01-PP	lapas / lapų
PP	G.S.					4



FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS:

- STOGAS, APSKARDINIMAI - RAL8019
- FASADAI - TINKO APDAILA
- FASADAI - KLINKERIO PLYTELIŲ APDAILA
- COKOLIS - KLINKERIO PLYTELIŲ APDAILA
- MED.DAILYLENTĖS

Atestato Nr.	"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB tel.: 865527195, el.p.: linaarch@gmail.com				VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO PORTUGALŲ G. 6, VILNIAUS M., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A2178	PV	L.Gasiliunaite		2023-01	FASADAI, PJŪVIS M1:100	laida
000229	Arch.	S.Vingras		2023-01		0
Etapas	UŽSAKOVAS:				2023-S-01-PP	lapas / lapų
PP	G.S.					5

FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS:

- STOGAS, APSKARDINIMAI - RAL8019
- FASADAI - TINKO APDAILA
- FASADAI - KLINKERIO PLYTELIŲ APDAILA
- COKOLIS - KLINKERIO PLYTELIŲ APDAILA
- MED.DAILYLENTĖS

Atestato Nr.	"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB tel.: 865527195, el.p.: linaarch@gmail.com				VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO PORTUGALŲ G. 6, VILNIAUS M., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A2178	PV	L.Gasiliunaite		2023-01	FASADAS TARP AŠIŲ A - E M1:100	laida
000229	Arch.	S.Vingras		2023-01		0
Etapas	UŽSAKOVAS:				2023-S-01-PP	lapas / lapų
PP	G.S.					6 /

FOTOFIKSACIJIA - PRIEŠ REKONSTRAVIMĄ

VIZUALIZACIJA – PO REKONSTRAVIMO

FOTOFIKSACIJIA - PRIEŠ REKONSTRAVIMĄ

VIZUALIZACIJA – PO REKONSTRAVIMO